

PROTOKÓŁ NR 7/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „SŁONECZNA”
odbytego w dniu 22 października 2022 roku w siedzibie Spółdzielni.

I. Obecni:

1. Henryk Koczwara – Przewodniczący RN,
2. Henryk Krakowczyk – Z-ca Przewodniczącego RN,
3. Danuta Kaprykowska – Sekretarz RN.

przy udziale:

- Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu,

II. Po stwierdzeniu prawomocności posiedzenia, Rada Nadzorcza przyjęła następujący porządek obrad:

1. Przyjęcie i uchwalenie zmian Regulaminu rozliczania kosztów ciepła, kosztów dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczna.
2. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.
3. Podjęcie uchwały w sprawie daty wprowadzenia do stosowania zmienionych stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.
4. Wolne wnioski.

Do Rady wpłynął wniosek Zarządu nr SM/2022010.10.2 z dnia 10.10.2022r. o zmianę i zatwierdzenie regulacji opłat za ciepło. Regulacja będzie polegać na zmianie Regulaminu opłat za ciepło i zmianie i zatwierdzeniu stawek opłat za centralne ogrzewanie i i podgrzanie wody. Ma to na celu doprowadzenie do wymaganego przez Prawo Energetyczne dokładnego rozliczania w spółdzielni kosztów centralnego ogrzewania i kosztów podgrzania ciepłej wody użytkowej. Przeprowadzona przez Fortum modernizacja węzła cieplnego umożliwi rozdzielić koszty centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej.

Rada postanawia przeprowadzić łączną debatę nad pierwszymi trzema punktami porządku obrad posiedzenia. Taki sposób procedowania członkowie Rady przyjęli przez aklamację.

AD.II.1.2.3.

Rada Nadzorcza otrzymała *Wniosek* Zarządu, wraz z uzasadnieniem, o zatwierdzenie regulacji opłat za ciepło obejmującej następujące zagadnienia:

1. Wniosek oraz uzasadnienie regulacji opłat, w tym Protokół Zarządu nr 16/2021 z dnia 18.06.2021r, Protokół Rady nr 2/2021 z dnia 26.06.2021r, oraz Uchwałę Rady nr 3/2/2021r. z dnia 26.06.2021r.
2. Kalkulacja stawki opłat za podgrzanie wody.
3. Kalkulacja stawki opłat za centralne ogrzewanie.
4. Treść zmiany wprowadzanej w Regulaminie kosztów dostawy ciepła wraz uzadnieniem.
5. Opis zmian sposobu rozliczania za ciepło.
6. Symulacje zmian opłat za ciepło po wprowadzeniu zmian (dla wszystkich lokali i oddzielnie dla lokali mieszkalnych).
7. Symulację nowych stawek opłat wraz z obciążeniami dla wszystkich lokali w dotychczasowej wysokości i po wprowadzeniu zmian (bilans w wymiarze kwotowym).

Rada Nadzorcza przyjęła wnioski Zarządu i po dyskusji podjęła następujące decyzje i uchwały:

1. Zatwierdza się do stosowania z dniem 01.01.2023r. następujące stawki opłat w pozycjach:
 - podgrzanie wody; lokale spółdzielcze, własnościowe i usługowe **61,90zł/m³**,
 - centralne ogrzewanie; lokale mieszkalne (spółdzielcze i własn.) **2,49zł/m²**,
 - centralne ogrzewanie; lokale własnościowe **3,19zł/m²**.

Rada podejmuje Uchwałę nr 1/7/2022 i zatwierdza do stosowania od 01.01.2023r, zaproponowane przez Zarząd jednostkowe stawki opłat w pozycjach: podgrzanie wody i centralne ogrzewanie. Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady.

2. Wprowadza się zmianę do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła , kosztów dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczna, polegającą na dodaniu punktu 3 do dotychczasowej treści § 7 ust. 2 w brzmieniu: **dla lokali użytkowych do współczynnika W_u stosuje się dodatkowy mnożnik $W_s=2,0$ uwzględniający znacznie zwiększone w stosunku do lokali mieszkalnych straty ciepła w lokalach użytkowych spowodowane: częstym otwieraniem drzwi zewnętrznych do lokali użytkowych, wymuszoną przez wentylację mechaniczną wymianę powietrza w lokalach użytkowych oraz przeszkleniem ścian zewnętrznych w lokalach użytkowych (witryny).**

Rada podejmuje Uchwałę nr 2/7/2022 i wprowadza do stosowania od 01.01.2023r. zaproponowaną przez Zarząd zmianę w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła, kosztów dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczna.

Rada podejmuje Uchwałę jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady

W/w dokument stanowi integralną część protokołu Rady Nadzorczej nr 7/2022.

AD.II.4.

Omówiono wraz z Zarządem proces przetargowy zadania remontowego – remont dachu budynku. Prezes poinformował Radę, że na dzień dzisiejszy przetarg nie został rozstrzygnięty ze względu na brak oferentów.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Sekretarz Rady


Danuta Kaprykowska

Z-ca Przewodniczącego Rady


Henryk Krakowczyk

Przewodniczący Rady


Henryk Koczwara

Uchwała nr 1/7/2022
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA
we Wrocławiu z dnia 22 października 2022 roku.

w sprawie: zatwierdzenia stawek opłat za używanie lokali.

W związku z zamontowaniem w węźle cieplnym dodatkowych układów pomiarowych, tj. licznika ciepła na wymienniku centralnego ogrzewania i wodomierza na wejściu do wymiennika ciepłej wody użytkowej oraz w związku z uruchomieniem systemu „Fortum Monitoring”, co pozwala ustalać rzeczywiste koszty ciepła zużywanego na centralne ogrzewanie i ciepła zużywanego na podgrzewanie wody oraz realne ustalenie wysokości opłat jakie właściciele lokali powinni wносить z tego tytułu, Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwala co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza zatwierdza do stosowania od dnia 01.01.2023r. następujące stawki opłat za używanie lokali:

Opłaty za używanie lokali	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale usługowe odrębna własność	Jednostka odniesienia
Podgrzanie wody	61,90	61,90	61,90	zł/m ³
Centralne ogrzewanie	2,49	2,49	3,19	zł/m ²

§ 2.

1. Zmiana stawek opłat opisana w § 1. ma na celu wyłącznie urealnienie i regulację opłat za ciepło i nie powoduje zmiany globalnej sumy zaliczek wpłacanych do Spółdzielni na centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody przez właścicieli wszystkich lokali razem.

2. Po opisanym w § 1. urealnieniu stawek opłat, sumaryczne przychody Spółdzielni z opłat wnoszonych przez właścicieli wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych razem nadal będą równe kosztom ciepła ponoszonym przez Spółdzielnię.

3. Ustalenia końcowe średniorocznych stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody nastąpi po uzyskaniu rocznych zbiorczych danych z: monitoringu i kosztów zakupu ciepła fakturowanych przez „Fortum”.

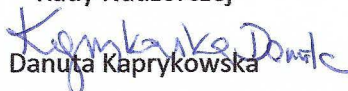
§ 3.

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej:

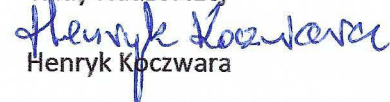
Za podjęciem uchwały oddano 3 głosy.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Danuta Kaprykowska

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
Henryk Krakowczyk

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Henryk Koczwar

**Uchwała nr 2/7/2022
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA
we Wrocławiu z dnia 22 października 2022 roku.**

w sprawie: zmiany regulaminu rozliczania kosztów ciepła.

Działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna”, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwala co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza zatwierdza do stosowania od dnia 01.04.2023r. zmianę „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła, kosztów dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczna” polegającą na dodaniu do dotychczasowej treści § 7. ust. 2. punktu 3) o treści:

- „3) dla lokali użytkowych do współczynnika **Wu** stosuje się dodatkowy mnożnik **Ws = 2,0** uwzględniający znacznie zwiększone w stosunku do lokali mieszkalnych **straty ciepła** w lokalach użytkowych spowodowane: częstym otwieraniem drzwi zewnętrznych do lokali użytkowych, wymuszaną przez wentylację mechaniczną wymianą powietrza w lokalach użytkowych oraz przeszkleniem ścian zewnętrznych w lokalach użytkowych (witryny).”

§ 2.

Opracowanie i upublicznienie tekstu jednolitego Regulaminu zawierającego zmianę, o której mowa w § 1., powierza się Zarządowi Spółdzielni.

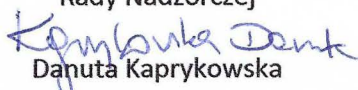
§ 3.

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej:
Za podjęciem uchwały oddano 3 głosy.

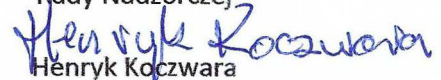
§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Danuta Kaprykowska

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
Henryk Krakowczyk

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Henryk Koczwar